

Giuseppe Gullino  
***Vercelli nel XII secolo:  
le immigrazioni e l'ampliamento della civitas***

[A stampa in *Vercelli nel secolo XII*. Atti del quarto Congresso storico vercellese, Vercelli 18-20 ottobre 2002, Vercelli, Società storica vercellese - Fondazione Cassa di Risparmio di Vercelli, 2005 (Biblioteca della Società storica vercellese), pp. 475-499 © dell'autore - Distribuito in formato digitale da "Reti Medievali", [www.biblioteca.retimedievali.it](http://www.biblioteca.retimedievali.it)].

GIUSEPPE GULLINO

---

## **VERCELLI NEL XII SECOLO: LE IMMIGRAZIONI E L'AMPLIAMENTO DELLA *CIVITAS***

Numerosi e complessi sono gli interrogativi che sorgono dallo studio del popolamento urbano avvenuto in conseguenza delle migrazione dal contado e tra essi quello di più difficile approccio riguarda gli aspetti quantitativi dei movimenti di individui e famiglie. È spesso impossibile infatti calcolare quale sia stata l'incidenza delle migrazioni di popolazione sull'incremento demografico di una città, nel corso di determinati periodi, poiché per avere una conoscenza oggettiva al riguardo è necessario disporre non solo delle stime della popolazione residente al momento dell'avvio del processo, ma anche conoscere la dimensione del flusso stesso, che solo casualmente la documentazione attesta<sup>1</sup>.

Un altro aspetto da non trascurare è costituito dalle componenti di ordine economico, politico e, talvolta, culturale, che possono essere state sia la causa, sia l'effetto dei movimenti migratori.

Un terzo problema è individuare gli eventuali tentativi o progetti di pianificazione demografica o i programmi elaborati per sostenere e indirizzare il popolamento e lo sviluppo di specifici settori dell'ambito urbano e suburbano, questione che impone, di conseguenza, di rilevare quali centri di potere possano essere stati interessati a tali disegni e per quali motivi.

Un ulteriore quesito è quello connesso con gli esiti e le conseguenze prodotte dai flussi migratori, soprattutto quando l'incremento demografico, pur non quantificabile, fu di dimensioni sostenute e si verificò in un lasso di tempo relativamente breve. In questo caso è frequente individuare, come conclusione del processo, un significativo impatto sulla geografia urbana, con trasformazioni anche profonde dell'impianto

---

<sup>1</sup> Si fa ad esempio riferimento, per rimanere al caso specifico di Vercelli, al movimento di migrazione in città, in seguito al giuramento della cittadinanza, atto che prevedeva come clausola il trasferimento della residenza in ambito urbano; su questo aspetto si tornerà comunque più avanti nel lavoro.

urbanistico: i risultati più evidenti si tradussero sia in una crescita demografica, sia anche in un'espansione dell'insediamento delle aree urbane o suburbane maggiormente coinvolte in questi movimenti di immigrazione. L'incremento demografico, che nei secoli X-XII interessò in modo particolare i settori suburbani delle città, generalmente come conseguenza determinò la costruzione di una nuova cerchia muraria. In qualche caso, durante questi processi di trasformazione urbana, si attuò addirittura un riordino dell'*habitat* di alcune zone dell'insediamento: alcune aree si connotarono con un profilo vigorosamente economico, dovuto alla presenza del mercato e di una popolazione dedita preminentemente alle attività artigianali e commerciali, altre si qualificarono per il ruolo politico ricoperto, per la presenza di edifici, sedi del potere - in genere accanto a questi si evidenziarono anche le abitazioni del ceto dirigente -, e infine altri settori si caratterizzarono per gli edifici della vita religiosa ed ecclesiastica, evidenziata dalla cattedrale, dal palazzo episcopale, dalle sedi dei capitoli canonici o di qualche associazione religiosa.

Talvolta il sostenuto incremento della popolazione provocò un elevato - spesso anche eccessivo - sfruttamento delle aree fabbricabili di particolari zone della città, talaltra contribuì addirittura alla trasformazione strutturale dei manufatti abitativi, come risposta alle impellenti esigenze di reperimento di dimore<sup>2</sup>. Si rileva tuttavia che pure gli edifici residenziali dei ceti dirigenti, che a partire dal XIII secolo si iniziò a denominare *palacia*, assunsero dimensioni sempre più imponenti e forse si andarono qualificando anche con qualche pretesa di eleganza, ma divennero in ogni caso elementi visibili, che sottolineavano soprattutto il ruolo elitario dei loro proprietari<sup>3</sup>.

I problemi relativi all'incremento della popolazione e alle trasformazioni della *civitas* di Vercelli impongono pertanto di comprendere tutti questi aspetti, perché fu appunto nella prima metà del XII secolo che,

---

<sup>2</sup> Sulla questione si ritornerà nel corso del lavoro, qui si ricorda come a Vercelli, nei sobborghi di elevato interesse insediativo, si affermò e si diffuse il *casamentum*, edificio abitativo di dimensioni maggiori rispetto alle comuni abitazioni e in grado di accogliere più nuclei familiari; cfr. G. GULLINO, *Forme abitative a Vercelli. Questioni e problemi per una ricostruzione del processo terminologico dei manufatti edilizi dal secolo X al secolo XIII*, Vercelli 1980, pp. 49-59.

<sup>3</sup> Cfr. GULLINO, *Forme abitative a Vercelli* cit., 95-97.

sotto il profilo della composizione della popolazione e soprattutto della configurazione della geografia urbana, si andò delineando e definendo la città comunale, la cui impronta si conservò per molto tempo. Ci si propone pertanto di formulare qualche risposta alle domande riguardanti i momenti durante i quali si verificarono in forme significative i processi di popolamento per immigrazione, le modalità di attuazione di tali eventi, l'impatto che questi ebbero sul complessivo assetto demografico della città. Si tratta in definitiva di rilevare quali settori cittadini furono particolarmente interessati da un significativo incremento demografico e di individuare quali conseguenze i flussi migratori ebbero sulla città, che finì per subire anche profonde trasformazioni nell'assetto urbanistico.

### **Il popolamento della *civitas* fino al XII secolo**

Per ciò che concerne l'inurbamento verificatosi entro la fine del secolo XII, la documentazione vercellese permette di rilevare due tipologie migratorie, che caratterizzarono anche due periodi ben precisi.

Il primo processo migratorio fu quello "spontaneo", avviatosi, a quanto si può credere, già a partire dal X secolo e diventato significativamente evidente nei periodi successivi. La parte più consistente delle testimonianze documentarie utili all'indagine risalgono però soltanto all'inizio del secolo XII, quando il processo di popolamento del *suburbium* appare, specie in alcuni settori, ormai in una fase già alquanto avanzata e in alcune aree risulta addirittura quasi concluso. Le indicazioni portano quindi a ritenere che già da tempo Vercelli costituisse un polo di attrazione per coloro che, forse non in ondate massicce, ma non per questo insignificanti, si spostavano dalle campagne e dai piccoli centri del territorio alla ricerca di migliori condizioni di vita, in un periodo ormai chiaramente connotato da una generalizzata crescita demografica.

Un secondo momento per il quale si individua un processo di inurbamento è quello che si avviò sul finire del XII secolo e che proseguì, in alcuni anni in maniera più consistente, in altri con minor incisività, durante la prima parte del secolo successivo<sup>4</sup>. Questa fase, che può esse-

---

<sup>4</sup> Non si intende sostenere che con l'avvio della politica degli inurbamenti con giuramento di cittadinanza fossero cessate le migrazioni spontanee, che certamente prose-

re considerata come un periodo di migrazioni con una connotazione “politica”, per l’intervento di promozione e per il controllo istituzionale esercitato dall’organismo comunale<sup>5</sup>, è testimoniata da un elevato numero di atti di giuramento di cittadinanza che, salvo alcuni casi inseriti in altre raccolte documentarie vercellesi<sup>6</sup>, sono conservati nel registro dei *Pacta et Conventiones*<sup>7</sup>. Si ha ragione di credere che la quasi totalità di questi atti sia giunta fino a noi, dal momento che tale documentazione venne redatta per le esigenze della stessa istituzione comunale che era stata promotrice degli inurbamenti e che intendeva in questo modo conoscere in qualsiasi momento la situazione riguardante i nuovi cittadini. Questo si rendeva necessario soprattutto per poter esigere il rispetto dei patti accettati e sottoscritti da coloro che avevano

---

guirono, presumibilmente in forme meno accentuate rispetto ai periodi precedenti, ma non per questo a causa di una eventuale concorrenza delle migrazioni “politiche”. Si trattò soltanto di due modalità differenti di inurbamento.

<sup>5</sup> La concessione dei diritti di cittadinanza a coloro che migravano in città generalmente avveniva dopo un congruo periodo di “prova”, che spesso si protraveva per una decina di anni dal momento dell’immigrazione, durante i quali il nuovo *habitor* doveva comportarsi come se fosse un *civis* a tutti gli effetti e durante il quale dimostrava anche di avere una sufficiente capacità economica o doveva formarsi una piccola ricchezza, per lo più un immobile, che automaticamente lo faceva inserire nel *registrum* dei contribuenti del comune. Al riguardo si veda R. COMBA, *La popolazione in Piemonte sul finire del medioevo. Ricerche di demografia storica*, Torino 1977 (BSS 199), pp. 15-16. Per scelta politica il comune poteva però eliminare o ridurre notevolmente questo periodo di “prova”, come si verificò a Vercelli dove, per le immigrazioni con il giuramento di *citainaticum*, non era richiesto alcun periodo di attesa, ma comunque il comune pretendeva l’acquisto dell’abitazione da parte dell’inurbato. Si è inoltre constatato come in altre aree del Piemonte, soprattutto in concomitanza con particolari situazioni segnate da un allentamento del carico demografico, i comuni tendessero a limitare a periodi più brevi - addirittura a tre anni - il tempo necessario per verificare l’affidabilità dell’immigrato prima di concedergli la cittadinanza; si veda al riguardo G. GULLINO, *Gruppi di potere e legislazione urbanistica (secoli XIV-XV)*, in *La torre, la piazza, il mercato. Luoghi del potere nei borghi nuovi del basso Piemonte*, a cura di C. BONARDI, Cherasco-Cuneo 2003, p. 34.

<sup>6</sup> Alcuni atti di giuramento di *citainaticum* sono infatti anche presenti nelle raccolte de *I Biscioni* [*I Biscioni*, a cura di G. C. FACCIO e M. RANNO, Torino 1934, 1939 (BSSS 145-146), tomo I, vol. 1-2; *I Biscioni*, a cura di R. ORDANO, Torino 1956, 1970, 1976, 1994 (BSS 178-181-189-211), tomo I, vol. 3; tomo II, vol. 1-2-3] e nella raccolta inedita del *Libro della investiture* [Archivio Comunale di Vercelli, *Il libro delle Investiture*, I e II].

<sup>7</sup> *Il libro dei “Pacta et Conventiones” del comune di Vercelli*, a cura di G. C. FACCIO, Novara 1926 (BSSS 97).

scelto di trasferire la loro residenza in ambito urbano e diventare *cives*.

### Le migrazioni spontanee

In un precedente lavoro<sup>8</sup> era stato evidenziato come le fonti scritte vercellesi attestino una crescita demografica di alcuni settori esterni al perimetro della città precomunale, a partire, è parso di poter comprendere, già dal X secolo. Gli interventi politici ed economici, attestati dalla documentazione dell'inizio dello stesso secolo - si fa riferimento al diploma di Berengario del 913<sup>9</sup> con il quale ai canonici vennero concessi, oltre ad alcuni beni immobili e diritti di vario tipo, il mercato cittadino e la fiera annuale - inducono a ritenere che la *civitas* rivestisse già da qualche tempo un significativo ruolo, non solo politico ed ecclesiastico, ma anche economico, per il territorio ad essa afferente e forse addirittura per tutto il Piemonte centro-settentrionale. Si era così manifestata una nuova e, forse, anche vivace attenzione nei confronti della città da parte degli abitanti delle piccole comunità rurali del territorio, che al centro urbano guardavano non soltanto come punto di smercio delle produzioni delle campagne, ma anche come luogo che avrebbe potuto offrire opportunità di lavoro e prospettive di vita migliore. Purtroppo, come già accennato poco sopra, proprio a causa della scarsa documentazione conservatasi per i periodi anteriori al XII secolo, questa rimane soltanto un'ipotesi, anche se realisticamente credibile, vista comunque la situazione che emerge dalla documentazione dei periodi successivi. Le fonti scritte offrono tuttavia indicazioni indirette, riguardanti soltanto alcuni settori della fascia esterna all'ambito urbano, cioè di alcune aree del *suburbium* della *civitas* nella dimensione e nella forma che si è potuto individuare per il periodo anteriore alla costruzione della cerchia comunale. Le testimonianze documentarie conservatesi sono sicuramente parziali, per cui non è lecito ritenere che la mancanza di informazioni relative ai settori suburbani non sufficientemente o poco documentati debba essere interpretato *tout court* come indicativo di un'assenza di movimento di popolazione verso quelle stesse aree.

---

<sup>8</sup> G. GULLINO, *Uomini e spazio urbano. L'evoluzione topografica di Vercelli tra X e XIII secolo*, Vercelli 1987, pp. 9-18 e p. 115 sgg.

<sup>9</sup> *I diplomi di Berengario I*, a cura di L. SCHIAPARELLI, in *Fonti per la Storia d'Italia*, Roma 1903, doc. n. 87, pp. 232-234.

Pertanto non è consentito concludere che per alcune zone del *suburbium* si sia verificato un popolamento precoce e, per altre, una crescita più tarda, anche se è indubbio che le migrazioni verso alcune aree e l'incremento demografico di alcuni sobborghi si avviarono con anticipo rispetto a quanto si verificò invece in altri settori, grazie però a particolari condizioni e a circostanze favorevoli.

Dal secolo X almeno due settori esterni al perimetro cittadino precomunale costituivano aree dove si era avviato un incremento demografico o si andava comunque delineando un popolamento, al quale contribuivano probabilmente nuclei familiari e individui che in precedenza risiedevano all'interno della *civitas antiqua* e che potrebbero avere deciso, per l'esigenza di disporre di adeguati spazi, necessari all'espletamento delle attività commerciali e dell'artigianato, di trasferirsi verso l'esterno dell'abitato; fin da quel secolo dovevano tuttavia non essere trascurabili neppure le presenze di nuovi abitanti, che migravano dai villaggi del territorio.

La *civitas*, anteriormente alla costruzione della cerchia comunale, era di dimensioni alquanto contenute<sup>10</sup> e il superamento del perimetro dell'ambito urbano dovette avvenire in concomitanza con l'avvio del trend di crescita demografica del X-XI secolo, incremento da ascrivere solo in parte all'aumento naturale della popolazione cittadina, mentre la quota preponderante deve essere attribuita alla migrazione in ambito urbano di individui provenienti dal territorio. La concessione di Berengario del 913 offre qualche informazione implicita e indiretta sulla *forma urbis*. I riferimenti al *murus antiquus* e al *murus novus* - oltre ad altri elementi che recenti studi hanno evidenziato<sup>11</sup> - inducono a pensare che Vercelli all'inizio X secolo fosse la *civitas restricta* formatasi tra tardoantico e alto medioevo e che avesse come fulcro la chiesa di Santa Maria, in quell'epoca sede della cattedra del vescovo, autorità religiosa

---

<sup>10</sup> Per ciò che concerne la dimensione della *civitas* in epoca anteriore alla costruzione si rinvia a GULLINO, *Uomini e spazio urbano* cit., pp. 11-18. Per quanto concerne invece l'applicazione nell'uso documentario del concetto di *civitas* si veda G. GULLINO, *Città ideale e città materiale. Evoluzione di un concetto: il caso di Vercelli nei secoli X-XI*, in "Bollettino Storico Vercellese", 19(1982), pp. 5-30.

<sup>11</sup> E. PANERO, *La città romana in Piemonte. Realtà e simbologia della forma urbis nella Cisalpina occidentale*, Cavallermaggiore 2000, pp. 221-226.

e politica a partire almeno dagli Ottoni. Non si hanno indicazioni al riguardo, ma non si esclude che quest'area - forse proprio in prossimità della chiesa cattedrale - avesse costituito per molto tempo anche il luogo di svolgimento della vita economica e commerciale della città. Dal X secolo o nei decenni immediatamente precedenti, forse in conseguenza di una crescita demografica all'interno della *civitas*, che avrebbe determinato la progressiva riduzione degli spazi destinati alle abitazioni e al commercio, si erano evidenziate due altre aree, destinate ad accogliere tanto la popolazione in crescita, quanto le attività del mercato. Il diploma di Berengario fa riferimento alla chiesa di San Salvatore e al *mercatum publicum*, che doveva trovarsi nei suoi pressi e induce a pensare che la parte più significativa della vita economica vercellese ormai si svolgesse appunto nel *suburbium*. Questa chiesa che, nel documento viene ricordata come uno dei punti per la delimitazione della *curtis regia*, oggetto della donazione, era ubicata, sulla base di alcuni studi, appunto all'esterno dell'ambito cittadino, nel settore orientale della *civitas*, anche se a ridosso delle mura precomunali. La presenza della chiesa nel *suburbium*, pur non costituendo una prova decisiva per sostenere che l'edificio religioso era sorto a servizio di una popolazione colà residente, rappresenta però un notevole indizio in tal senso<sup>12</sup>. Se il trasferimento del mercato all'esterno della città può essersi reso necessario per esigenze di spazio, non è da escludere che la presenza di attività commerciali e artigianali nei pressi della chiesa cattedrale potesse costituire un quadro di scarso decoro, di disturbo e soprattutto finisse per oscurare il ruolo politico ricoperto dalla sede episcopale qui situata. Per il mercato, nei cui paraggi l'incremento di popolazione era incentivato dalle attività connesse con il commercio, tra IX e X secolo si dovettero individuare aree più adeguate, in risposta alle crescenti esigenze degli artigiani, dei venditori e degli acquirenti. Il settore di San Salvatore, pur esterno alla *civitas*, era a ridosso del nucleo urbano e, per il fatto di trovarsi in prossimità della porta *Ursona*, dalla quale usciva la strada in direzione della regione lombarda, non solo avrebbe offerto queste opportunità, ma

---

<sup>12</sup> All'esterno della *civitas*, sempre nel settore orientale, è attestata fin dal X secolo anche la chiesa di San Lorenzo; *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli fino al 1200*, a cura di D. ARNOLDI, G. C. FACCIO, F. GABOTTO, G. ROCCHI, Pinerolo 1912 (BSSS 70), vol. I, doc. n. 23, pp. 34-36.



anche agevolato i mercanti provenienti dai territori orientali della regione piemontese, se non addirittura dalle terre dell'Oltreticino.

Sotto il profilo economico-commerciale - ma forse anche per l'aspetto demografico -, la situazione delle aree suburbane di Vercelli doveva tuttavia già essersi articolata ulteriormente, visto che tra la fine del secolo IX e l'inizio del successivo era già attivo, a quanto risulta, anche un mercato nei pressi di Sant'Eusebio. Il diploma di Berengario si configura infatti come una conferma ai canonici a tenere *mercatum ebdomadalem* nei pressi della chiesa, quindi si trattava del riconoscimento di una situazione già esistente e, se si vuole, di un diritto - non si sa però se frutto di precedenti concessioni o dell'autonoma iniziativa del capitolo -, che da tempo i canonici esercitavano<sup>13</sup>: quindi all'inizio del X secolo pure nel *suburbium* a settentrione della città si svolgeva un mercato. In questo caso, a differenza di quanto potrebbe essersi verificato per quello di San Salvatore, non pare si sia trattato di un decentramento del mercato cittadino, ma piuttosto si sia configurato come una indipendente operazione degli stessi canonici che, mostrando fin dal quel periodo una vivace e perspicace capacità imprenditoriale, ricorsero all'autorità regia per farsi riconoscere una situazione già esistente<sup>14</sup>.

Pur non disponendo di una documentazione che possa confermare inequivocabilmente il popolamento della fascia suburbana nel corso del X secolo, è però credibile che almeno i due settori di San Salvatore e di Sant'Eusebio<sup>15</sup>, sedi di mercato - e quindi, in virtù delle funzioni eco-

---

<sup>13</sup> Dal diploma si rileva infatti che si trattava di un *mercatum ebdomadalem qui omni die sabati perficitur donec dies est*.

<sup>14</sup> A sottolineare l'importante ruolo che i canonici di fatto svolgevano, deve essere ricordata anche la concessione a tenere la fiera annuale in occasione della festa di Sant'Eusebio, fatta da Berengario ancora sempre con il diploma del 913. A questo proposito occorre inoltre rilevare che la fiera in questione era in realtà un avvenimento che, al pari del mercato settimanale, già si svolgeva quando venne rilasciata la concessione, visto che venne indicata come *mercatum publicum qui singulis kalendis augusti in beati Eusebii festivitate fit*. Quindi anche una manifestazione commerciale di notevole importanza, come può essere ritenuta una fiera, che molto probabilmente interessava mercanti di aree molto lontane da Vercelli, fin dall'inizio del X secolo era controllata dal capitolo eusebiano.

<sup>15</sup> Per ciò che riguarda le percezioni della *civitas* da parte dei Vercellesi nei periodi anteriori alla costruzione della cerchia muraria comunale, si rinvia all'indicazione della precedente nota 10. Si ricorda però che negli atti fino al secolo, compreso la chiesa di Sant'Eusebio venne indicata come *sita in civitate*.

nomiche ricoperte, percepiti come un'emanazione della *civitas* - fossero già in formazione.

Il settore suburbano settentrionale e quello orientale all'inizio del X secolo avevano quindi avuto una connotazione molto simile, legata alle attività del mercato; è tuttavia probabile che in seguito alla concessione del 913, che di fatto si configurava come un chiaro sostegno politico ai canonici, possa essersi avviato un percorso di differenziazione tra le due aree, che finì per determinare anche la successiva connotazione socio-economica della popolazione dei due sobborghi. In realtà se per il sobborgo sviluppatosi attorno a Sant'Eusebio è possibile individuare qualche indicazione riguardante la composizione della popolazione insediata, meno elementi si hanno invece per quella stanziata nel sobborgo di San Salvatore. La documentazione, che per questo settore extraurbano non è particolarmente abbondante e neppure tanto ricca di informazioni, non permette di conoscere se coloro che popolarono quest'area fossero in prevalenza individui che avevano un diretto rapporto con le attività del mercato, non soltanto con il commercio, ma anche con le lavorazioni, e pertanto non è chiaro se l'area si configurasse con le caratteristiche tipiche di un organico polo economico integrato da produzione e commercio. Non contribuisce a chiarire questo aspetto neppure la toponimia viaria, che talvolta nelle città medievali si connotava appunto con le denominazioni delle attività produttive degli artigiani dediti a specifiche lavorazioni. Questa assenza non è tuttavia decisiva per escludere l'eventuale presenza di artigiani in questo settore. La coesistenza nella stessa via di lavorazioni molto diversificate potrebbe avere evitato la preminenza di una singola produzione rispetto ad un'altra, così da non caratterizzare in alcun modo, o almeno non significativamente, un tratto di viabilità. Potrebbe quindi essere stata una conseguenza dell'assenza di programmazione insediativa, forse perché l'area fu destinata al mercato come ripiego e soluzione quasi di emergenza di una situazione insostenibile, quando il polo economico era ancora all'interno della *civitas*. Così si verificò che accanto agli artigiani si collocarono mercanti e forse anche nuclei familiari che nulla avevano a che fare né con l'artigianato, né con il commercio. Uno sviluppo insediativo indifferenziato potrebbe infatti essere la causa e la giustificazione dell'assenza di una toponimia viaria caratterizzante, sotto il profilo commerciale e produttivo, di un settore che risulta invece avere svolto funzioni di mercato.

Anche se non si esclude che processi migratori verso la città possano avere interessato gruppi familiari provenienti da aree anche distanti da Vercelli, il settore suburbano di San Salvatore fu certamente meta di individui provenienti dal territorio vercellese, come attestano alcune testimonianze documentarie, che confermano appunto la non occasionalità del trasferimento di queste famiglie, ma al contrario comprovano un loro solido radicamento, in quanto si rileva la presenza in quest'area di discendenti di individui immigrati in momenti precedenti<sup>16</sup>. Queste migrazioni, delle quali non è possibile avere indicazioni quantitative - stime e valutazioni che comunque la documentazione disponibile non consente di formulare -, ma relativamente alle quali si hanno numerose attestazioni, dovettero provocare probabilmente una precoce saturazione degli spazi insediativi di questo settore suburbano<sup>17</sup>. Si constata infatti come a partire dai primi decenni del secolo XII si fosse già verificato un rallentamento nelle transazioni riguardanti manufatti abitativi e come alla metà dello stesso secolo si fosse ormai manifestato un vero e proprio arresto del mercato immobiliare, come paiono confermare i rari passaggi di proprietà, dai quali si rileva inoltre un elevato valore delle case, segno della scarsa disponibilità di abitazioni e di lotti edificabili. Non necessariamente gli unici motivi che provocarono un arresto nell'espansione di questo sobborgo, che magari sarebbe potuta avvenire con una ulteriore propagazione dell'insediamento verso l'esterno, devono essere necessariamente attribuiti alle conseguenze della massiccia migrazione di abitanti. Il borgo di porta *Ursona* dovette soprattutto fare

---

<sup>16</sup> Si veda ad esempio *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., vol. I, doc. n. 78, pp. 92-93; doc. n. 82, pp. 97-99; doc. n. 83, pp. 99-100; doc. n. 86, pp. 103-104; doc. n. 87, pp. 104-105; doc. n. 99, pp. 119-122. Si veda anche GULLINO, *Uomini e spazio urbano* cit., p. 166 sgg.

<sup>17</sup> La chiesa di San Salvatore fu sicuramente il riferimento religioso della popolazione che si era stanziata in questo settore suburbano; tuttavia già a partire dalla fine del X secolo in quest'area, ma più a meridione, è pure attestata la cappella di San Lorenzo (*Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 23, pp. 34-36), alla quale successivamente venne attribuito un proprio territorio e assunse la funzione parrocchiale. Se è accettabile l'assioma secondo il quale la chiesa sorse dove c'era popolazione, si deve credere che alla fine del X secolo lo stanziamento nell'area suburbana orientale si fosse già espanso notevolmente, occupando con continuità, da nord - dove forse aveva avuto origine - a sud, tutto quanto questo settore.

i conti con la concorrenza<sup>18</sup> del sobborgo di Sant'Eusebio manifestatasi non tanto in seguito al riconoscimento del mercato da parte di Berengario, quanto piuttosto per l'intraprendenza dei canonici, che svilupparono le potenzialità dell'area.

In ogni caso già all'inizio del XII secolo il settore attorno a San Salvatore doveva ormai avere assunto una propria e definitiva fisionomia, caratterizzata da una compattezza insediativa e da una consistenza demografica non indifferenti, se il nucleo demico sorto in questo settore suburbano venne riconosciuto come *burgus de Vercellis*<sup>19</sup>. La denominazione sottolinea come questo sobborgo, che ovviamente non faceva parte né materialmente, né giuridicamente della *civitas*, fosse percepito come il borgo per antonomasia, appunto il borgo della città, e si ha motivo di credere che a determinare questa intitolazione totalizzante - del resto mantenuta anche in periodi successivi quando di *burgi* attorno alla città ne erano sorti altri - , sia stata l'antichità o la precedenza, quasi si trattasse di una primogenitura, rispetto agli altri sobborghi formatisi oltre il perimetro della *civitas* precomunale. L'appellativo, se per un verso prendeva atto di una realtà ormai ben definita, per un altro verso sottolineava anche la differenza con l'insediamento urbano, in un periodo durante il quale si stava organizzando o si era già delineata l'istituzione comunale e occorreva quindi anche una inequivocabile precisione nella definizione dei diritti e degli oneri della *citainacia*. Non è dato di sapere quando sia avvenuta l'estensione dei privilegi e degli obblighi cittadini alla popolazione suburbana, anche se è presumibile che debba essere messa in relazione con l'elaborazione del progetto di costruzione di una nuova e più ampia cerchia muraria, quindi attorno alla metà del secolo XII. È comunque certo che il comune estese alla popolazione qui

---

<sup>18</sup> Il potenziamento del mercato di Sant'Eusebio comportò indubbiamente la progressiva diminuzione del ruolo commerciale ricoperto dal *mercatum publicum* del sobborgo di San Salvatore, che forse continuò ad esistere, ma come piccolo mercato, forse di tipo rionale, come parrebbe attestare anche la denominazione della stessa chiesa, nota come San Salvatore *de mercatello*.

<sup>19</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 82, pp. 97-99 (5 febbraio 1119); doc. n. 87, pp. 104-105 (8 novembre 1124); doc. n. 91, pp. 108-110 (22 gennaio 1126); doc. n. 99, pp. 119-122 (2 maggio 1131); doc. n. 120, pp. 146-147 (17 agosto 1143). In questi atti le formule per indicare il sobborgo sono tre: *burgus Vercellarum*, *burgus Vercellis*, *burgus de Vercellis*.

stanziata i diritti dei *cives* vercellesi e questo nuovo agglomerato venne pertanto considerato, sotto il profilo giuridico, parte integrante della città. L'estensione della cittadinanza alla popolazione insediata nel *suburbium* e l'atto politico adottato per sancirne la condizione furono ritenuti indiscutibilmente importanti, così da essere sublimati quale modello e riferimento al quale le magistrature comunali si rapportarono, in periodi successivi, nel corso del processo di creazione del distretto comunale, per conferire la cittadinanza agli abitanti di alcuni borghi franchi<sup>20</sup>: in qualche occasione infatti si continuò a fare un esplicito richiamo a questo atto, del quale purtroppo si è conservata soltanto questa traccia indiretta.

L'area nei pressi di Sant'Eusebio, grazie alle capacità progettuali e imprenditoriali dei canonici, si andò caratterizzando come il settore nel quale si stanziarono non soltanto le attività commerciali, ma anche le botteghe per le produzioni artigianali, la cui logica collocazione non poteva essere disgiunta dall'area del mercato.

La connotazione originaria di questo sobborgo era stata in realtà quella di polo religioso-ecclesiastico, per la presenza della basilica del santo patrono e del capitolo dei canonici. Tuttavia, anche se non decisivo per lo sviluppo dell'insediamento suburbano settentrionale, certamente importante, per la notevole valenza politica che l'accompagnava, era stato il trasferimento della sede episcopale da Santa Maria a Sant'Eusebio. Non si sa quando questo trasferimento possa essere avvenuto<sup>21</sup>, ma all'inizio del secolo XII - 1113 - il presule vercellese risiede-

---

<sup>20</sup> Si ricorda l'atto di affrancazione di Piverone del 1 dicembre 1202 in *Documenti dell'archivio comunale di Vercelli relativi ad Ivrea*, a cura di G. COLOMBO, Pinerolo 1901, (BSSS 8), doc. n. 29, p. 55, nel quale si stabiliva che coloro che fossero andati ad abitare nel borgo *habeant illam auctoritatem et illam franchitatem et honoranciam quam habent cives romani et sicut illi qui habitant in civitate Vercellarum et in porta Ursono*. Il 13 maggio 1222 (*I Biscioni* cit., tomo I, vol. 2, doc. n. 260, pp. 109-111) ancora sempre il comune di Vercelli aveva stabilito che gli uomini di Biandrate *debent esse cives et habitatores comunis Vercellarum sicut sunt homines Pusterne vel porte Ursonis in fodris et bannis et exercitibus et cavalcatis et in omnibus aliis sicut alii cives Vercellarum*.

<sup>21</sup> Il Ferraris (G. FERRARIS, *Le chiese "stazionali" delle rogazioni minori a Vercelli dal sec. X al secolo XIV*, Vercelli 1976, pp. 10-15) ritiene che lo spostamento della sede episcopale da Santa Maria a Sant'Eusebio possa essere avvenuto nel X secolo, in seguito alla costruzione del battistero presso quest'ultima, risalente all'epoca del vescovo Attone, e all'attribuzione ad essa delle funzioni battesimali.

va sicuramente presso la basilica eusebiana in un complesso edilizio, che la documentazione attesta con la denominazione di *palacium*<sup>22</sup>. Non molti anni prima della metà del secolo, periodo in cui si era ormai anche chiaramente definita l'organizzazione comunale della città, il vescovo Gisulfo aveva avviato i lavori di ricostruzione del *palatium*<sup>23</sup>, l'edificio che le fonti documentarie di metà secolo ricordano con la denominazione di *palacium novum*<sup>24</sup>, probabilmente espressione della volontà della chiesa vercellese di riaffermare, anche attraverso il valore simbolico del nuovo e più imponente manufatto edilizio, il potere dei vescovi sulla *civitas* e sul *districtus*, in un momento di significative trasformazioni politico-istituzionali cittadine.

Era comunque stata la concessione di Berengario del 913 a costituire l'importante circostanza che permise ai canonici di sfruttare e di valorizzare alcuni fattori che questo settore suburbano presentava, cioè la disponibilità di spazi per l'insediamento di lavorazioni artigianali e la possibilità di fruire dell'acqua necessaria per la produzione della forza motrice per le attività delle botteghe. La documentazione del secolo XI attesta in questa fascia suburbana la presenza di appezzamenti utilizzati per le coltivazioni, aspetto che lascia trasparire come fino a quel periodo il sobborgo non avesse ancora manifestato significative tendenze al popolamento e probabilmente non destasse neppure un eccessivo interesse come area di insediamento, forse a motivo dell'insicurezza che scaturiva dal pericolo di inondazioni a cui l'area era talvolta sottoposta

---

<sup>22</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 68, pp. 82-83.

<sup>23</sup> F. CONTI, *Il palazzo vescovile di Vercelli nei secoli XII e XIII*, in "Bollettino Storico Vercellese", 34(1990), p. 25.

<sup>24</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 148bis, pp. 358-360. La costruzione del palazzo nuovo probabilmente prevede la conservazione almeno di qualche parte, forse anche consistente, della precedente struttura, come si rileva dalla documentazione. Si veda *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., II, doc. n. 595, pp. 359-360, atto nel quale si cita ancora che il rogito venne redatto in *palacio veteri vercellensi*. Inoltre si veda anche il contratto di vendita dell'11 gennaio 1200, che venne redatto in *maiori palacio* (*Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., II, doc. n. 640, pp. 409-411), espressione che induce a pensare che si intendesse mettere in relazione questo edificio con un'altra struttura anch'essa conosciuta come palazzo, ma certamente di dimensione più contenuta; è lecito ritenere che non si sarebbe trattato di altro se non del vecchio palazzo vescovile, in quanto anteriormente al 1205 non sono attestati in Vercelli altri edifici denominati *palacium*. Al riguardo si veda anche GULLINO, *Forme abitative a Vercelli* cit., pp. 89-101.

per gli straripamenti del vicino torrente Cervo. Tuttavia la capacità dei canonici di gestire gli spazi del mercato e le aree fabbricabili contribuì ad imprimere un chiaro indirizzo al sobborgo e in definitiva costituì la base per la definizione di una nuova fisionomia di tutta la fascia extraurbana gravitante attorno alla chiesa di Sant'Eusebio. Detentori a vario titolo di buona parte delle terre ubicate in questo settore, come attestano i numerosi atti di donazione, i contratti di locazione, di permuta e di enfiteusi, i canonici non solo si fecero promotori della lottizzazione dei terreni in precedenza a seminativo e a vigneto<sup>25</sup>, trasformandoli in *sedimina* per costruirvi case, botteghe e magazzini, ma probabilmente coordinarono anche l'insediamento delle attività artigianali<sup>26</sup> che le fonti scritte della prima metà del XII secolo attestano già in numero considerevole in quest'area e, in alcuni casi, aggregate in modo ordinato per tipologie produttive. Infatti fu proprio la presenza degli artigiani a determinare la toponimia di tratti della rete viaria di questo sobborgo (ad esempio la *rua calegaria*<sup>27</sup> e la *rua ferraria*<sup>28</sup>), indubbia testimonianza del radicamento in questo settore del *suburbium* degli addetti alla produzione. Comunque, dal XII secolo, cioè dal periodo a partire dal quale la documentazione disponibile diventa relativamente abbondante, in quest'area di espansione della città si individua la presenza di artigiani dediti a numerose attività, non solo quelli già ricordati - *calegarii*<sup>29</sup> e *ferrarii*<sup>30</sup> -, ma anche altri che, pur non avendo contribuito alla denomina-

<sup>25</sup> Si menziona ad esempio un atto del 28 febbraio 1028, *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 45, pp. 53-55. Una *terra vinea* è comunque ancora attestata in un contratto di vendita del 24 aprile 1106; *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 66, pp. 80-81.

<sup>26</sup> I canonici di Sant'Eusebio non solo gestirono lo sviluppo dell'area suburbana settentrionale, ma risulterebbe che abbiano avuto un diretto interesse nella gestione degli spazi e delle strutture del mercato; si veda al riguardo *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli fino al 1200*, a cura di D. ARNOLDI, G. C. FACCIO, F. GABOTTO, G. ROCCHI, Pinerolo 1914 (BSSS 71), vol. II, doc. n. 468, p. 182. Si veda inoltre GULLINO, *Uomini e spazio urbano* cit., p. 32 sgg.

<sup>27</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 66, pp. 80-81.

<sup>28</sup> *Le carte dell'archivio arcivescovile di Vercelli*, a cura di D. ARNOLDI, Pinerolo 1917 (BSSS 85<sup>2</sup>, doc. n. 4, pp. 216-217.

<sup>29</sup> In questa e nelle successive note relative ad attività individuate nel settore di Sant'Eusebio si cita, a titolo esemplificativo, una sola indicazione documentaria, anche se potrebbero essere molto numerose. *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 207, pp. 248-249.

<sup>30</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 190, pp. 230-231.

zione di vie, qui svolgevano il loro lavoro. Non mancavano infatti botteghe per la produzione e la preparazione dei tessuti, nelle quali lavoravano i *textores*<sup>31</sup> e gli *albarii*<sup>32</sup>, e quelle dove i *sartores*<sup>33</sup> confezionavano i vestiti, ma erano presenti anche altri gruppi di lavoratori, come i *savaterii*, i *cordoanerii*<sup>34</sup>, i *piliciarii*<sup>35</sup>, i *cordarii*<sup>36</sup>, i *molendinari*<sup>37</sup>, gli *spatarii*<sup>38</sup>, gli *speciarii*<sup>39</sup> e i *tabernarii*<sup>40</sup>. Durante la prima metà del XII secolo in quest'area suburbana si verificò comunque una più accentuata spinta al popolamento, che significò la progressiva utilizzazione a scopi edilizi dei terreni, che solo alcuni decenni prima risultavano ancora destinati alle coltivazioni. Del resto insieme con la scomparsa dalla documentazione di attestazioni di terreni coltivabili, le fonti mettono in evidenza un progressivo vivacizzarsi del mercato degli immobili abitativi, attestato da un crescente numero di contratti di compravendita e di locazione, e un graduale incremento dei prezzi dei manufatti abitativi, aspetti che inducono a ritenere che si andasse significativamente ampliando la domanda di case, segnale quindi di una crescita demografica del sobborgo.

Verso la metà del secolo XII, questo settore extraurbano aveva ormai acquisito la connotazione di polo economico e quasi certamente aveva ormai anche assunto la definitiva strutturazione sotto il profilo del popolamento, aspetti che contribuivano a farlo considerare, nonostante fosse giuridicamente escluso dai diritti della *citainancia*, come una parte fondamentale della vita della città<sup>41</sup>. Anche questo sobborgo, allo stesso

<sup>31</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 207, pp. 248-249.

<sup>32</sup> Si tratta verosimilmente di sbiancatori di panni; *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 207, pp. 248-249.

<sup>33</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 222, pp. 264-265.

<sup>34</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 177, pp. 215-216.

<sup>35</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., II, doc. n. 325, pp. 20-21.

<sup>36</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., II, doc. n. 428, pp. 133-135.

<sup>37</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., II, doc. n. 398, p. 105.

<sup>38</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 207, pp. 248-249. Si tratta di artigiani armaioli che probabilmente lavoravano accanto ai *ferrarii*, dei quali costituivano una categoria specializzata.

<sup>39</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., II, doc. n. 467, pp. 181-182.

<sup>40</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., II, doc. n. 451, p. 153.

<sup>41</sup> Si rammenta come nel 1145 l'*ecclesia Sancti Eugxebii* venisse indicata *foris non longe a civitate vercellensi*; *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 126, pp. 153-154. Cfr. inoltre GULLINO, *Città ideale e città materiale* cit., p. 16.



modo di come si è individuato per il *burgus de Vercellis*, iniziò ad essere identificato con una propria denominazione - *burgus Ciglanus* - e alla popolazione qui stanziata venne estesa, non diversamente da quanto avvenuto per quella residente nel sobborgo orientale, la condizione giuridica dei *cives*.

Tra gli elementi che contribuiscono a sottolineare il ruolo e l'importanza che il sobborgo extraurbano settentrionale ormai aveva assunto per la *civitas*, va certamente annoverata la decisione assunta dal comune all'inizio degli anni sessanta del XII secolo di avviare la costruzione della nuova cerchia muraria<sup>42</sup>, che avrebbe disegnato, alla conclusione dell'opera, un ambito urbano di dimensioni almeno cinque volte superiori rispetto alla precedente città. A quanto risulta, i lavori iniziarono appunto dal settore di Sant'Eusebio, che a partire dal secondo decennio dopo la metà del secolo diventava pertanto parte integrante della *civitas* non solo per godere dello stato giuridico della *citainancia*, ma per essere incluso materialmente all'interno della nuova cinta di mura.

Se la funzione peculiare della cortina difensiva doveva essere quella di offrire più ampie e solide garanzie di sicurezza alla popolazione cittadina, in un periodo di grande instabilità per le accese tensioni tra comuni e impero, è però probabile che nel caso vercellese il tratto delle mura a settentrione della *civitas* dovesse anche svolgere un compito meno strategico-militare, ma non per questo meno importante, in quanto avrebbe tutelato la chiesa di Sant'Eusebio, il palazzo vescovile, la popolazione qui residente, le attività commerciali e le botteghe artigianali del sobborgo dagli straripamenti del vicino torrente Cervo<sup>43</sup>. Parrebbe infatti che il tratto di cerchia costruito tra il *burgus Ciglanus* e il corso d'acqua sia stato non solo il primo, ma anche l'unico innalza-

---

<sup>42</sup> Per la questione relativa al periodo di inizio della costruzione della cerchia muraria comunale si rinvia a quanto detto in GULLINO, *Città ideale e città materiale* cit., p. 17 sgg.; ID., *Uomini e spazio urbano* cit., pp. 16-18 e p. 41 sgg.

<sup>43</sup> Problemi derivanti alle esondazioni del fiume Cervo, nonostante la costruzione della cerchia muraria, c'erano ancora nel Quattrocento, quando in più occasioni si ricorse all'innalzamento di alcune aree del *burgus Ciglanus*, in particolare quelle dove sorgeva il palazzo vescovile; si veda al riguardo F. CONTI, *Il palazzo vescovile di Vercelli nei secoli XII e XIII*, in "Bollettino Storico Vercellese", 34(1990), p. 25; si veda inoltre ID., *I primi tre ordini del campanile del duomo di Vercelli*, in "Bollettino Storico Vercellese", 30(1988), p. 23.

to anteriormente 1170, anno in cui vennero ripresi i lavori, utilizzando la manodopera gratuita e coatta degli abitanti di Casale deportati a Vercelli<sup>44</sup>. L'intervento comunale per dotare di mura questo sobborgo va pertanto anche inteso come volontà da parte del comune di salvaguardare l'area del mercato e delle attività produttive dell'artigianato dai danni che sarebbero potuti derivare da eventi naturali, non meno temibili e distruttivi di quelli bellici. Che nelle intenzioni vercellesi ci fosse l'obiettivo di realizzare un apparato difensivo imponente, che avrebbe dovuto racchiudere un ampio territorio, è indiscutibile, perché probabilmente si tendeva ad imitare modelli urbani di altre aree - Milano in particolare -, ma è anche vero che, risolti forse i problemi di tutela del *burgus Ciglanus*, venne tracciato il *fossatum* a definire l'ambito della *civitas*, visto che il completamento della cerchia non avvenne se non alla metà del XIII secolo.

Molto più lento e comunque diluito in un più lungo periodo fu invece il processo di popolamento che interessò gli altri settori suburbani. L'insediamento in queste aree, anche se già attestato almeno fin dall'inizio del XII secolo, si attuò in forma alquanto contenuta per buona parte dei decenni successivi, intensificandosi tuttavia quando nei due settori di più antico insediamento e forse anche di una precoce saturazione delle aree edificabili - quello di San Salvatore e quello di Sant'Eusebio per intenderci - tendevano ad esaurirsi le possibilità di stanziamento di nuovi abitanti. Non si esclude quindi che per qualche immigrato, che pure poteva avere un diretto interesse alle attività di mercato e della produzione artigianale, fu giocoforza optare per una sistemazione in altre aree suburbane, diverse da quelle con una più spiccata identità economico-commerciale, sia per la difficoltà a trovare case, botteghe e magazzini, sia forse per colpa di un mercato immobiliare che tendenzialmente indirizzava verso valori eccessivi le poche abitazioni disponibili. Ad avvantaggiarsi di questa situazione furono preminentemente i settori contigui ai due sobborghi di San Salvatore e di

---

<sup>44</sup> Al riguardo si veda GULLINO, *Uomini e spazio urbano* cit., pp. 15-16. Per quanto riguarda il riferimento documentario del 1170 relativo alla costruzione di un tratto di *centum brachia muri* - press'a poco sessanta metri - che dovevano essere realizzati nell'arco di cinque mesi, tra maggio e settembre, si rinvia a *I Biscioni*, a cura di G. C. FACCIO e M. RANNO, Torino 1939 (BSSS 146), tomo I, vol. 2, doc. n. 369, pp. 276-278.

Sant'Eusebio: dal decennio successivo alla metà del secolo XII anche la restante parte della fascia suburbana era ormai considerata parte integrante della città, benché soltanto circondata dal *fossatum civitatis*. Queste aree offrivano nuove opportunità di stanziamento: non erano infatti troppo distanti dalle sedi di mercato e soprattutto permettevano ai nuovi abitanti il reperimento di *sedimina* e immobili abitativi a prezzi accessibili e comunque a costi inferiori rispetto a quelli praticati nel settore di Sant'Eusebio e in quello di San Salvatore<sup>45</sup>. Si rileva quindi che ad est progressivamente si popolò l'area attorno a San Lorenzo, a nord-ovest divenne punto di riferimento la chiesa di Sant'Andrea, ad occidente si andò ampliando verso l'esterno l'insediamento già da tempo organizzatosi nei pressi di San Bernardo, chiesa che si trovava a ridosso della città precomunale<sup>46</sup>. A meridione, in un'area non proprio attigua alle mura, attorno a San Salvatore *de Strata*, insediamento che forse conservò per molto tempo un impianto a maglia larga, confluirono coloro che erano meno interessati alle attività di mercato o che non avevano sufficienti possibilità economiche per acquistare o avere in locazione un edificio nelle aree dove i valori degli immobili erano più elevati.

La documentazione non consente di rilevare la connotazione professionale degli abitanti di tutte queste aree di espansione più distanti dal *burgus de Vercellis* e dal *burgus Ciglanus*, ma, anche se non numerose, si reperiscono alcune indicazioni che attestano la presenza di qualche artigiano e di qualche commerciante<sup>47</sup>, dati che portano a pensare che qui talora possano avere trovato una sistemazione coloro che, pur dedicandosi alle attività artigianali e commerciali, non erano più riusciti ad inserirsi nei settori prossimi al mercato, anche se è necessario sottolineare che le indicazioni documentarie non consentono in alcun modo di

---

<sup>45</sup> Per l'aspetto relativo all'andamento dei prezzi degli immobili abitativi si veda GULLINO, *Uomini e spazio urbano* cit., p. 115 sgg.

<sup>46</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., I, doc. n. 184, pp. 223-224. Inoltre GULLINO, *Uomini e spazio urbano* cit., p. 13.

<sup>47</sup> Anche se risalenti all'inizio del secolo successivo, si ricordano comunque, come esempi, le attestazioni di *textores* (Archivio Capitolare di Vercelli, *Documenta breviate*, f. 612 r, atto di vendita del 22 giugno 1221); f. 740 r, atto di vendita del 28 marzo 1229), di *formaglarii* (Archivio Capitolare di Vercelli, *Documenta breviate*, f. 657 v - f. 658 r, atto di vendita del 7 aprile 1225) e di *merzarii* (Archivio Capitolare di Vercelli, *Documenta breviate*, f. 740 r, atto di vendita del 28 marzo 1229).

ritenere che queste aree fossero popolate in modo significativo da artigiani e commercianti.

Molto più lento e anche meno compatto fu invece il popolamento delle altre aree meno vicine al nucleo centrale della *civitas*, cioè quelle più esterne al primo anello suburbano di espansione della città, come pare emergere dalle testimonianze, neppure in questo caso numerose, ma tuttavia significative, riguardanti il settore gravitante attorno alla chiesa di San Giacomo di Albareto e l'area a sud-ovest contigua, ma esterna, a San Salvatore di *Strata*, ricordata nelle fonti scritte con il toponimo *Crear*, dove all'inizio del Duecento sono attestati anche alcuni artigiani<sup>48</sup>, aree che comunque alla fine del secolo XII erano inserite all'interno del perimetro urbano, racchiuse, va ribadito, dal *fossatum civitatis*<sup>49</sup>. *Albaretus*, ubicato a meridione della città, era, al pari del *Crear*, troppo decentrato rispetto ai poli significativi della *civitas* - mercati, cattedrale, edifici comunali -, tanto da non essere ritenuto, a quanto risulterebbe dalla documentazione esaminata, neppure un *burgus*, e comunque non si rileva che in questo modo sia stato denominato e indicato nella geografia urbana. Continuava probabilmente ad essere percepito e considerato un'area rurale prossima alla città. Del resto il suo popolamento fu più tardo rispetto a quello degli altri settori extracittadini e costituì, presumibilmente anche per i costi più contenuti dei *sedimina* e degli edifici abitativi, la meta di nuovi immigrati - in particolare con l'attuazione della politica dei cittadiniatici -, accogliendo individui che non disponevano di consistenti capitali da investire in un'abitazione e rappresentò, ancora nei primi decenni del secolo XIII, quasi una camera di compensazione nei momenti di più significativa immigrazio-

---

<sup>48</sup> Sono attestati *merzarii* (Archivio Capitolare di Vercelli, *Documenta breviata*, f. 769 r), *molinari* (Archivio Capitolare di Vercelli, *Documenta breviata*, f. 557 r e f. 700 r), *fornarii* (*Le carte dell'archivio arcivescovile di Vercelli*, a cura di D. ARNOLDI, Pinerolo 1917 (BSSS 85<sup>2</sup>), doc. n. 27, pp. 260-261; Archivio Capitolare di Vercelli, *Documenta breviata*, f. 358 r), *fornaxarii* (*Le carte dell'archivio arcivescovile di Vercelli* cit., doc. n. 40, pp. 265-266).

<sup>49</sup> *Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., II, doc. n. 428, pp. 133-135; doc. n. 471, pp. 184-185. Si tratta rispettivamente di un atto di lite e di un contratto di compravendita nei quali, tra i confini degli immobili, oggetto dei due rogiti, viene appunto indicato il *fossatum civitatis*.

ne dal territorio verso la città<sup>50</sup>. Per le autorità comunali anche queste aree periferiche furono comunque ritenute settori da popolare, visto che, con lo scavo di un fossato e la successiva costruzione della cerchia muraria, si ritenne indispensabile includerle materialmente nella *civitas*, al pari di tutti gli altri sobborghi, che già si caratterizzavano per un elevato o significativo carico demografico.

### Le immigrazioni “politiche”

Già si è detto dell’avvio della costruzione della nuova cerchia muraria poco dopo la metà del secolo XII. Non è possibile stabilire con certezza se il tracciato perimetrale della città comunale sia stato definito nella sua completezza fin dal momento della decisione di innalzare il tratto di mura tra il *burgus Ciglanus* e il torrente Cervo. È però lecito supporre che il comune abbia ritenuto fin dagli anni sessanta del secolo di progettare una *civitas* molto più ampia, rispetto alle effettive esigenze demografiche di quel momento, quindi una cinta non destinata a racchiudere soltanto le aree suburbane fino ad allora già significativamente popolate e quelle che manifestavano una più evidente tendenza all’espansione. Del resto la decisione di delimitare il confine esterno per la separazione tra ambito urbano e territorio, ricorrendo allo scavo di un semplice fossato - che con il tempo e con l’impiego di elevate risorse finanziarie sarebbe dovuto essere sostituito dalle mura -, ma che inglobava comunque all’interno della perimetria anche piccoli nuclei ancora scarsamente popolati e più decentrati, non aveva soltanto un valore simbolico. In altre parole non si può credere che fosse soltanto la volontà di perseguire il desiderio di creare una grande città, imitando magari modelli di altre aree geografiche, forse della Lombardia e addirittura Milano, che era cresciuta smisuratamente, accogliendo una numerosissima popolazione, a spingere i Vercellesi a pensare a una *civitas* almeno cinque volte più estesa della città precedente, quasi che la dimensio-

---

<sup>50</sup> Alcune attestazioni di inurbati che giurarono il *citainaticum* e che obbligarono la casa al comune acquistata nell’area di San Giacomo di Albareto e nei pressi di San Salvatore *de Strata*, risalgono già agli anni novanta del XII secolo, indicazioni che diventano numerose all’inizio del secolo successivo; cfr. GULLINO, *Inurbamenti ed espansione urbana* cit., p. 29 sgg.; Id., *Uomini e spazio urbano* cit., p. 221 sgg. e la tab. 8 di p. 233.

ne potesse evidenziare la potenza, la ricchezza e il ruolo politico nel contesto delle città comunali dell'Italia settentrionale. A Vercelli c'erano in realtà indicazioni concrete che la città dovesse, nell'arco di poco tempo, ingigantirsi. Non soltanto la massiccia immigrazione che aveva portato alla formazione del *burgus de Vercellis* e del *burgus Ciglanus*, popolarsi densamente in un periodo relativamente breve, ma anche l'espansione di altri sobborghi ad occidente e a meridione della città doveva avere contribuito a fare prospettare la crescita demografica come un processo senza limiti. Del resto in alcuni borghi, in particolare nel settore settentrionale di Sant'Eusebio, si andavano addirittura modificando e trasformando i tradizionali sistemi costruttivi delle strutture abitative, per accrescere le possibilità di accogliere nuovi residenti. Che fosse l'esigenza di un maggiore e migliore sfruttamento delle superfici edificabili oppure che si trattasse di contenere i costi di costruzione, sta di fatto che in questo sobborgo si stava affermando e diffondendo il *casamentum*. Questi edifici, costruiti aggregando alcuni *sedimina* usualmente destinati alla realizzazione di abitazioni monofamiliari, si configuravano quasi come moderni condomini, per la cui costruzione venivano eliminati gli spazi che generalmente dovevano essere conservati tra le abitazioni, cioè le *ritane* o *stricte*, con il vantaggio quindi di aumentare la superficie edificabile<sup>51</sup>.

Alla fine degli anni settanta, quindi circa quindici anni dopo l'inizio dei lavori di costruzione delle mura comunali, il comune avviò una politica volta all'incentivazione dell'inurbamento di popolazione dal territorio. L'operazione, se per un verso può anche avere avuto risvolti politici, che si delinearono molto più chiaramente nei primi decenni del secolo successivo, quando venne intrapreso con vigore il progetto di costituzione del *districtus* comunale, attraverso la fondazione e l'affrancazione di ville e borghi, per un altro verso si configurava come un progetto che mirava a trasferire in città nuovi abitanti per popolare i settori racchiusi nel recente perimetro urbano, ma ancora scarsamente popolati. Non si esclude tuttavia, pur non dimenticando che il programma politico dei ceti dirigenti vercellesi fosse quello di collocarsi in compe-

---

<sup>51</sup> Al riguardo si veda GULLINO, *Forme abitative a Vercelli* cit., pp. 49-59; ID., *Uomini e spazio urbano* cit., pp. 82-88; p. 134 sgg.

tizione con altri centri di potere presenti nel territorio, che al momento poteva concretizzarsi appunto attraverso la sottrazione di uomini alle giurisdizioni concorrenti, che la scelta di incentivare una migrazione verso la *civitas* fosse stata dettata anche dalla volontà di selezionare gli immigrati. Nella quasi totalità degli atti di *citadinaticum*, che costituiscono appunto la testimonianza di queste migrazioni, è attestato l'acquisto di un edificio abitativo da parte del nuovo cittadino. Questo dato in primo luogo è un riscontro che il comune, attraverso questo vincolo imposto all'immigrato, intendeva garantirsi circa la capacità economica dei nuovi abitanti. In secondo luogo - anche se vennero previste esenzioni fiscali temporanee - il comune si sarebbe assicurato nel lungo periodo nuovi contribuenti e comunque uomini tenuti agli oneri della difesa, in quanto proprietari di una ricchezza immobiliare. In terzo luogo, avendo le autorità comunali imposto ai recenti inurbati con cittadinanza l'obbligo di vincolare all'organismo pubblico la loro abitazione, qualora costoro avessero abbandonato la città o fossero venuti meno al patto stipulato, questa sarebbe conseguentemente diventata di proprietà comunale. Infine l'investimento di un non indifferente capitale da parte dell'immigrato nell'acquisto dell'abitazione finiva per legare pressoché definitivamente i nuovi *cives* e la loro famiglia alla *civitas*<sup>52</sup>, poiché in caso contrario l'operazione si sarebbe comunque rivelata vantaggiosa unicamente per il comune, che avrebbe automaticamente acquisito l'immobile.

Se la nuova cerchia era stata pensata come risposta e conseguenza di un lungo periodo caratterizzato da un trend migratorio che, se fosse proseguito, avrebbe prospettato uno sviluppo di notevoli proporzioni della città, non si esclude che l'adozione di una politica di incentivazione delle migrazioni con la concessione del *citadinaticum* si fosse resa necessaria in un momento in cui può invece essersi manifestato un rallentamento del flusso migratorio dalle campagne, dalle quali, probabilmente

---

<sup>52</sup> Non si può sapere quanto possa avere inciso nella determinazione di avviare la politica dei *citadinatici* l'esperimento del 1171 a spese dei prigionieri di Casale, sottoposti a lavoro coatto nella costruzione di un tratto delle mura cittadine. È però indubbio che la crescita non soltanto materiale della città, ma soprattutto quella economica e politica era avvenuta grazie al massiccio apporto di nuove risorse umane dal territorio, che nell'arco di poco tempo dopo la migrazione, erano state determinanti nella creazione del nuovo tessuto sociale della *civitas*.

grazie anche ad un generale miglioramento delle condizioni di vita dei contadini, tra i quali si stava diffondendo il ceto dei piccoli proprietari terrieri, era forse diminuita la spinta verso la città. Si era probabilmente ridimensionata la tendenza del periodo precedente, perché ora gli individui erano forse sempre meno interessati a barattare le piccole certezze che avrebbero dovuto lasciare con la previsione di ipotetiche e spesso aleatorie possibilità lavorative in città, alla quale continuavano comunque a giungere nullatenenti e individui con scarse possibilità di inserimento nel mondo della produzione, se non come manovalanza generica. Non si esclude quindi che il comune con l'avvio della politica dei cittadinatici abbia da un lato voluto incentivare una migrazione che forse non era più così significativa come in passato e dall'altro abbia inteso soprattutto garantirsi una popolazione che rappresentasse una valida risorsa per l'economia urbana, visto che in città di individui tendenzialmente incapaci sotto il profilo fiscale e per lo più anche dal punto di vista produttivo, perché senza precise qualifiche, dovevano già arrivarne fin troppi spontaneamente.

La documentazione che si è conservata relativamente ai cittadinatici abbraccia il periodo compreso tra il 1179 e il 1268 e contiene gli atti riguardanti il giuramento prestato da singoli individui, da gruppi di persone, per lo più provenienti dalla stessa località, e da intere comunità del territorio. Se i dati relativi a quest'ultima categoria di giuramenti non riveste ovviamente alcun interesse per ciò che riguarda le migrazioni verso la città, configurandosi come una forma di controllo politico esercitato dal comune cittadino nei confronti di queste stesse comunità, al contrario la restante parte degli atti attesta che complessivamente i patti riguardarono più di 650 individui titolari di giuramento<sup>53</sup>. Per il ventennio di fine secolo XII, cioè tra il 1179 e il 1199, si rileva la concessione del *citainaticum* a poco più di 120 nuovi cittadini. Questo dato, se indicativo non soltanto dei titolari del giuramento, ma anche dei relativi nuclei familiari, come pare lecito ritenere, induce a ipotizzare un incremento della popolazione immigrata pari a circa 500-550 persone, cifra

---

<sup>53</sup> Al riguardo si rinvia a quanto già detto in G. GULLINO, *Inurbamenti ed espansione urbana a Vercelli tra XII e XIII secolo*, in *Vercelli nel XIII secolo*, Atti del primo Congresso Storico Vercellese (2-3 ottobre 1982), Vercelli 1984, pp. 279-325; Id., *Uomini e spazio urbano* cit., pp. 191-233.



indubbiamente non trascurabile, ma forse ancora alquanto lontana dalle aspettative del comune. Un notevole impulso alla politica dei cittadini si verificò invece durante il primo quarto del secolo XIII, visto che risultano, relativamente a quegli anni, più di 480 giuramenti di cittadinanza con inurbamento, che potrebbero avere significato una immigrazione in ambito urbano di circa 2000 individui, cifra di tutto rispetto, soprattutto se si tiene conto del periodo relativamente contenuto durante il quale si verificò questo movimento migratorio. La dirigenza cittadina aveva evidentemente compreso che senza una più incisiva politica di incentivazione verso i comitatini per indurli a trasferirsi in città, adottando nei loro confronti provvedimenti più favorevoli<sup>54</sup>, non sarebbe stato possibile riempire quell'ampio contenitore che era la *civitas* comunale ormai definita su alcuni lati dalla cerchia muraria e su altri ancora dal semplice fossato, all'interno del quale gli abitanti con sufficienti capacità economiche comunque godevano del diritto della cittadinanza.

Alla fine del secolo XII Vercelli doveva in ogni caso essere ormai notevolmente mutata, non solo per essersi dotata di strutture abitative di maggiori dimensioni, per caratterizzarsi anche con edifici del potere laico ed ecclesiastico molto significativi, per qualificarsi per le numerose attività artigianali, un vivace mercato e una fiera frequentati da mercanti di buona parte del nord Italia, ma soprattutto perché erano cambiate la forma e la dimensione della città. Non ci si deve quindi sor-

---

<sup>54</sup> Per ciò che concerne i probabili incentivi previsti per coloro che si fossero inurbati rimane una indiretta testimonianza in un capitolo del *corpus* statutario del 1241, dal quale si rileva che il comune aveva previsto nuove regole, rispetto agli anni precedenti, nel 1210 e nel 1227. Tuttavia mentre per il 1227 si riesce a sapere che la novità riguardava l'esenzione ventennale dal *fodrum*, applicabile sia al titolare del giuramento, sia agli eredi [in realtà l'esenzione ventennale era prevista per gli immigrati provenienti da località del territorio non appartenenti alla giurisdizione vercellese, che avessero acquistato e obbligato al comune l'abitazione, ma esenzioni di 18 anni erano previste anche per coloro che, pur avendo comprato casa non l'avessero obbligata al comune e ben 15 anni di esenzione per coloro che fossero venuti ad abitare in città senza acquistare casa], per il 1210 la questione rimane più nel vago. Parrebbe però potersi rilevare che il comune di Vercelli avesse previsto l'esenzione dagli *honera rusticana seu honera ville* per gli individui che si fossero inurbati e che ovviamente, forse per detenere ancora proprietà fondiarie nella comunità di origine, a questi oneri avrebbero dovuto sottostare. *Statuta communis Vercellarum ab anno MCCXLI*, a cura di G. B. ADRIANI, in Hpm, *Leges municipales*, II, 2, Torino 1876, cap. 245, coll. 1184-1185. Si veda inoltre GULLINO, *Uomini e spazio urbano* cit., pp. 204-208, in particolare nota 20 di p. 206.

prendere di fronte allo stupore espresso da quell'anziano testimone di un processo del 1196, il quale, per rafforzare la sua deposizione, si era appellato a fatti che molti avrebbero potuto confermare, ma che sicuramente lo avevano impressionato, e non esitò a citare la trasformazione della città. Egli, per dimostrare che era in grado di rievocare vicende risalenti addirittura a novant'anni prima, volle ricordare la città di Vercelli dei tempi per lui ormai lontani, quando la *civitas non erat ex ea forma qua modo est*<sup>55</sup>: gli sarebbe in realtà bastato risalire con la memoria a poco più di trent'anni prima per ricordare una *civitas* molto diversa.

---

<sup>55</sup>*Le carte dell'archivio capitolare di Vercelli* cit., II, doc. n. 599, pp.362-370.